

SNOEK

makelaars



Nijeberkoperweg 27, 8411 CN Jubbega

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Stationsstraat 25
8431 ET, OOSTERWOLDE
0516 - 76 40 00
www.snoekmakelaars.nl



Omschrijving

Unieke kans voor liefhebbers van landelijk wonen!

Wakker worden met uitzicht over eigen weiland, uitgestrekte landerijen en bos. Op deze prachtige locatie in de Tjongervallei waar regelmatig regelmatig reeën, fazanten, konijnen en ander wild te zien zijn, staat deze vrijstaande woonboerderij. Hier is het tot in de late avonden genieten van rust, ruimte en prachtige zonsondergangen.

Gelegen aan een rustige weg in het buitengebied tussen Jubbega en Nijeberkoop bevindt zich deze sfeervolle en keurig onderhouden woonboerderij op een riant perceel van 3.550 m². Het ruime perceel biedt mogelijkheden tot het houden van paarden of hobbyvee. Ook tuinliefhebbers die genieten van landelijk wonen vinden hier rust en ruimte.

Naast de woonboerderij bevindt zich een ruime garage met volop mogelijkheden voor hobby's, of het stallen van een (grote) auto. De garage verbindt de woonboerderij met een ruime goed geïsoleerde praktijk-/hobbyruimte. Volop mogelijkheden dus voor een ruimte behoevende hobby of een aan huis verbonden beroep.

Het ruime perceel biedt volop mogelijkheden om de huidige woonruimte verder uit te breiden. Daarnaast is er in het verleden al een vergunning verleend voor de bouw van een loods. De bijbehorende bouwtekeningen zijn eveneens aanwezig.

DE WOONBOERDERIJ

Indeling begane grond: Zij-entree via de garage naar de hal. Lichte woonkamer (±23 m²) met laminaatvloer en prachtig uitzicht over de landerijen. Tevens toegang tot slaap- of werkkamer (±6 m²). De eventueel te moderniseren keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap en losstaande koelkast. Hier is het heerlijk kokkerellen met een fraai uitzicht over de landerijen. De keuken is tevens voorzien van een ruime provisiekast.

Hal met toegang tot de ruime achtertuin. Toegang tot de toiletruimte en badkamer met douche en wastafel.

De aangebouwde garage heeft een ruime maatvoering en voldoende elektriciteitsaansluitingen. Ideaal voor het stallen van een (grote) auto of als hobbyruimte. Aansluitend bevindt zich een royale studioruimte, die zich bij uitstek leent als praktijk- of hobbyruimte. Deze ruimte is goed geïsoleerd (ook tegen geluid) en voorzien van centrale verwarming.

Indeling eerste etage: Ruime overloop met dakraam. Deze ruimte kan gebruikt worden als werk- of logeerruimte. Bergkamer in het knieschot. De ruime slaapkamer met dakkapel (±17 m²) bevindt zich aan de voorzijde.

BUITEN

Aan de voorzijde bevindt zich een recent geplaatst ruim vlonderterras waar het heerlijk genieten is van prachtige zonsondergangen. Aan de achterzijde bevindt zich een ruim terras met enorme privacy en uitzicht over het gazon en eigen weiland ($\pm 1.800 \text{ m}^2$). Hier is volop ruimte en er zijn voldoende mogelijkheden om de tuin naar eigen smaak in te richten.

Naast de praktijk/hobbyruimte is er een ruime overkapping aangebracht voor het stallen van bijvoorbeeld een boot of trekker. Aan de achterzijde bevindt zich een tuinhok geschikt voor stalling van gereedschap en een zitmaaier.

HIGHLIGHTS

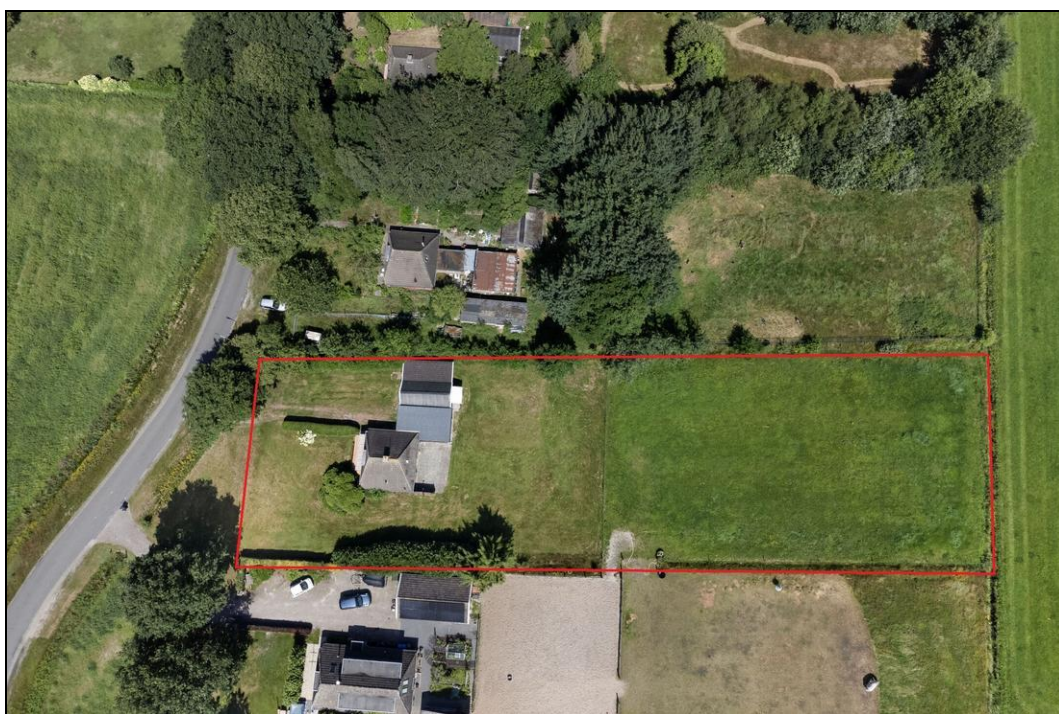
- *Voegwerk voor- en zijgevels vernieuwd in 2015*
- *Grotendeels nieuwe kozijnen met HR++ beglazing aangebracht*
- *Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026*
- *Dak-/plafondisolatie*
- *C.v.-ketel Bosch Proline NXT HRC 24/CW4 (2019)*
- *Aansluiting op riolering en glasvezel*
- *Geïsoleerde praktijk-/hobbyruimte*
- *Perceeloppervlakte 3.550 m^2*
- *Landelijk gelegen met prachtig uitzicht*
- *Verschillende fraaie natuurgebieden op loopafstand*

DE OMGEVING

Jubbega behoort tot de gemeente Heerenveen en beschikt onder meer over een klein maar divers winkelbestand (waaronder een supermarkt), een apotheekhoudende huisartsenpraktijk, basisscholen en peuteropvang. Voor een veelzijdig voorzieningenniveau zijn Gorredijk en Heerenveen uitermate geschikt.

Voor natuurliefhebbers biedt de directe omgeving veel moois: nabijgelegen is de sluis aan de rivier de Tjonger en een klein eindje verderop liggen de prachtige natuurgebieden 'Diakonievane' en 'Dellebuursterheide'. Er zijn volop fiets-, wandel- en ruiterspaden door bos- en heidegebieden, uitgestrekte weilanden en pittoreske plattelandsdorpjes. De prachtige en uitgestrekte natuurgebieden Lippenhuisterheide, Katlijker Schar en de bossen van Beetsterzwaag en Oranjewoud liggen op enkele kilometers afstand.

Zoals gebruikelijk bij een oudere woning zullen de ouderdoms- en asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Neem gerust contact op met BUITEN (onderdeel van SNOEK makelaars) in Oosterwolde om een bezichtiging in te plannen, wij leiden u graag rond. Neem desgewenst uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee voor persoonlijk advies.









BUITEN
landelijk wonen

Begane grond



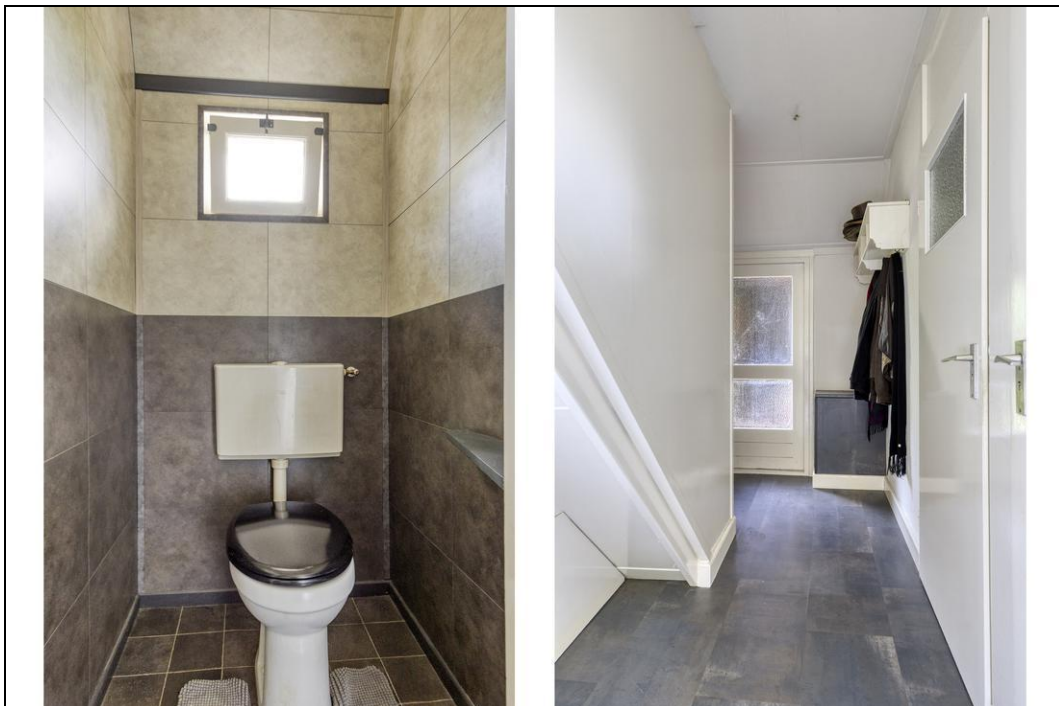










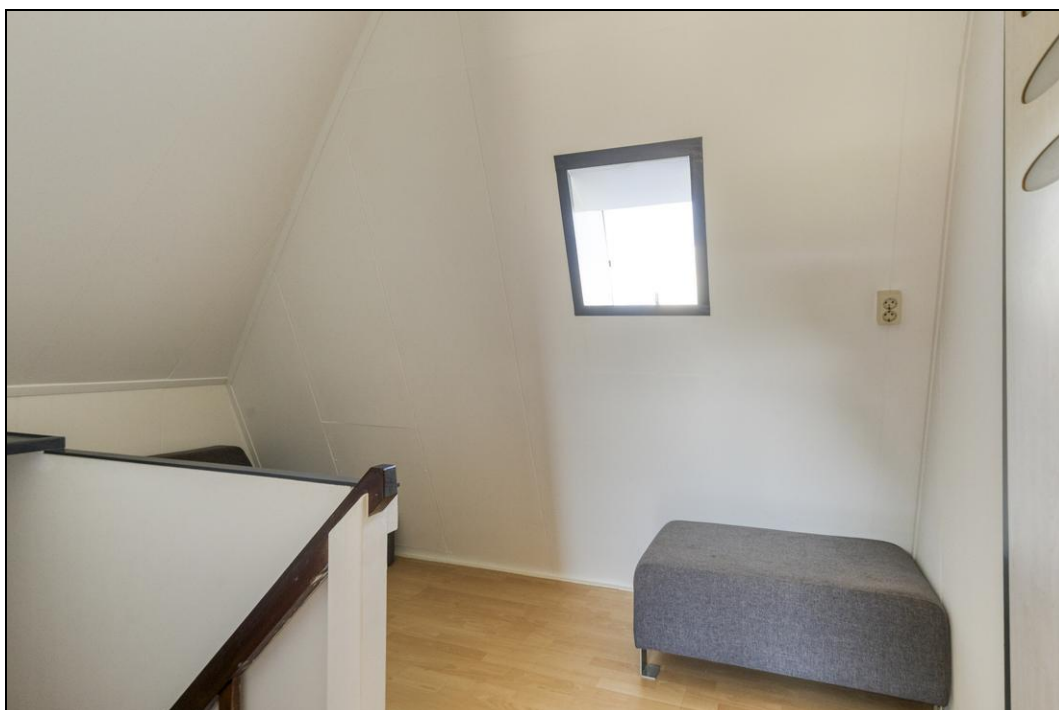
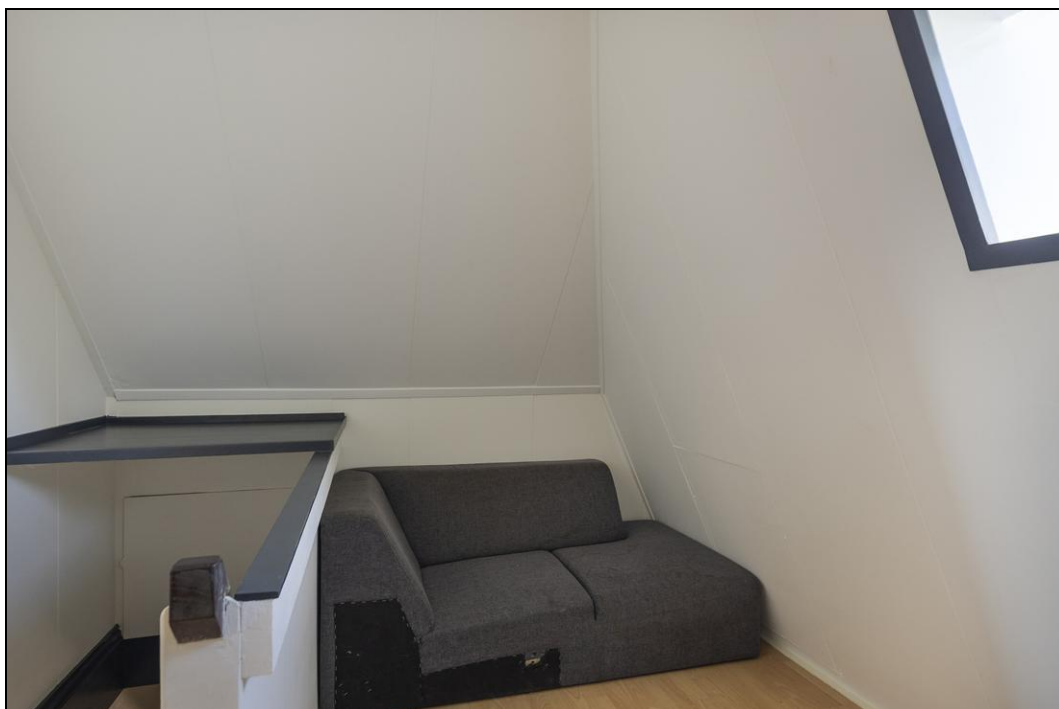






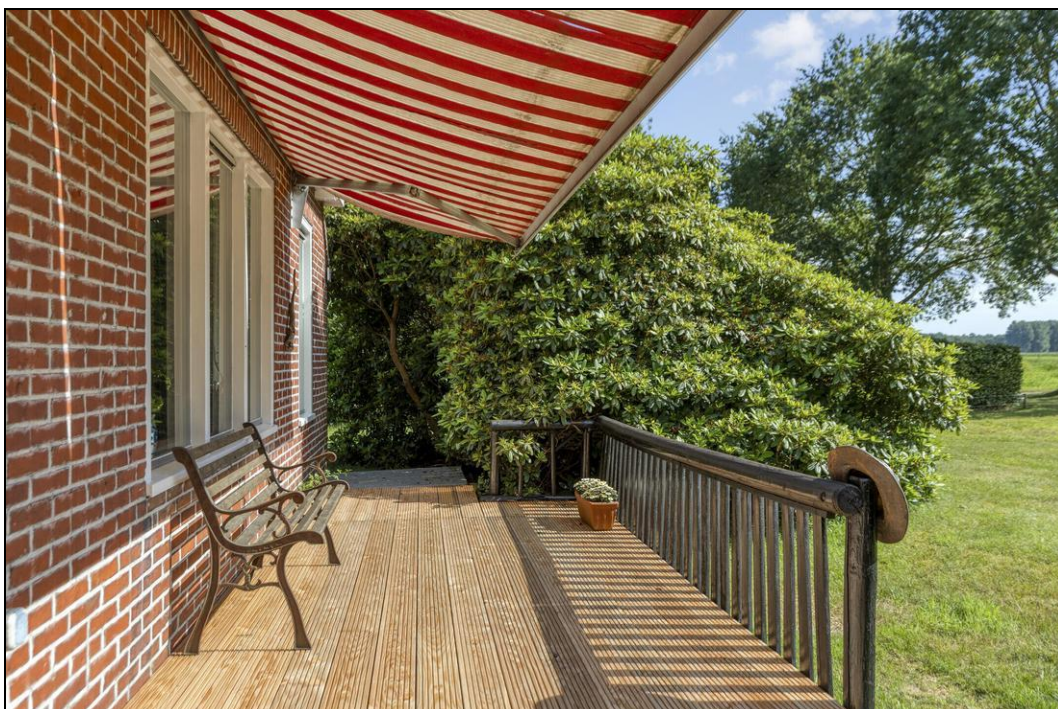


















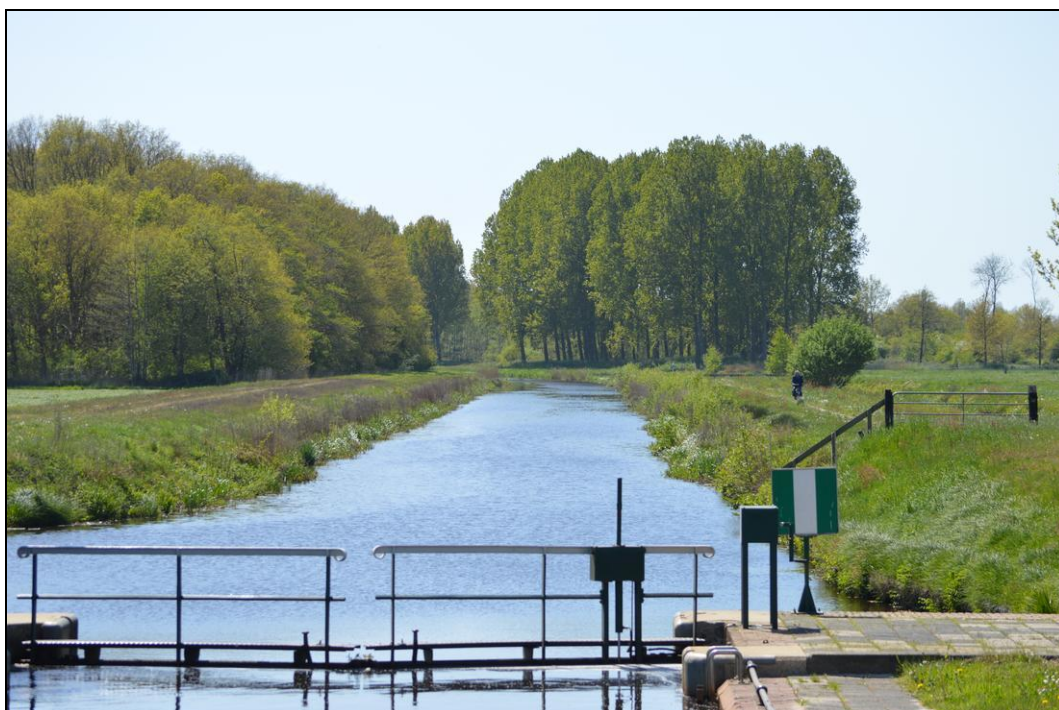
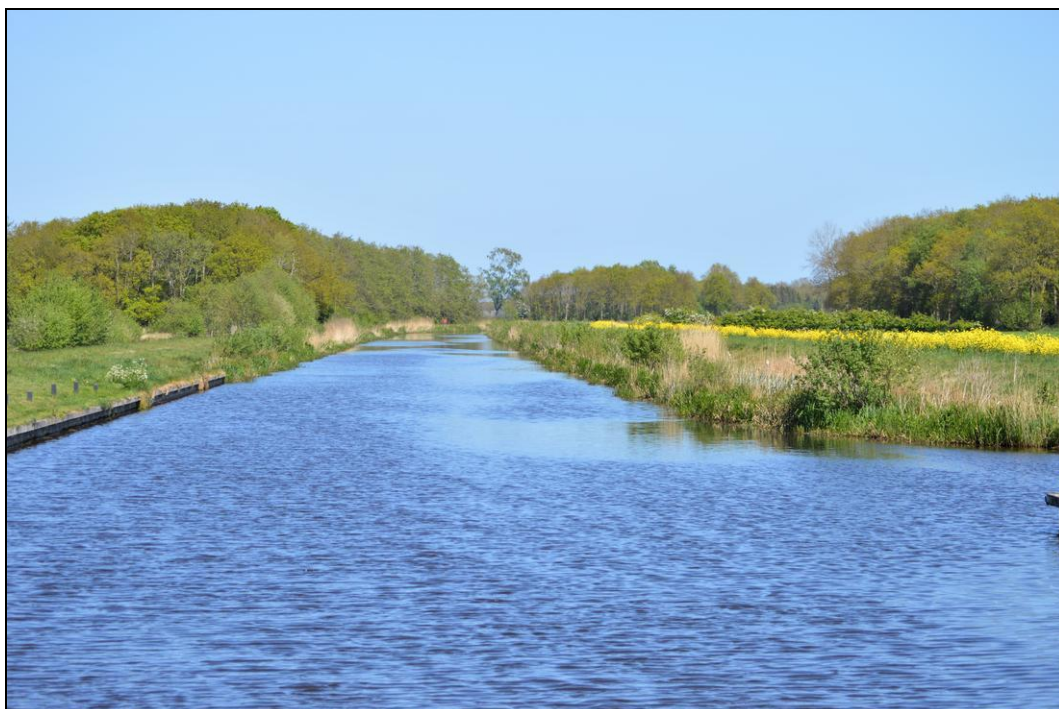




BUITEN
landelijk wonen

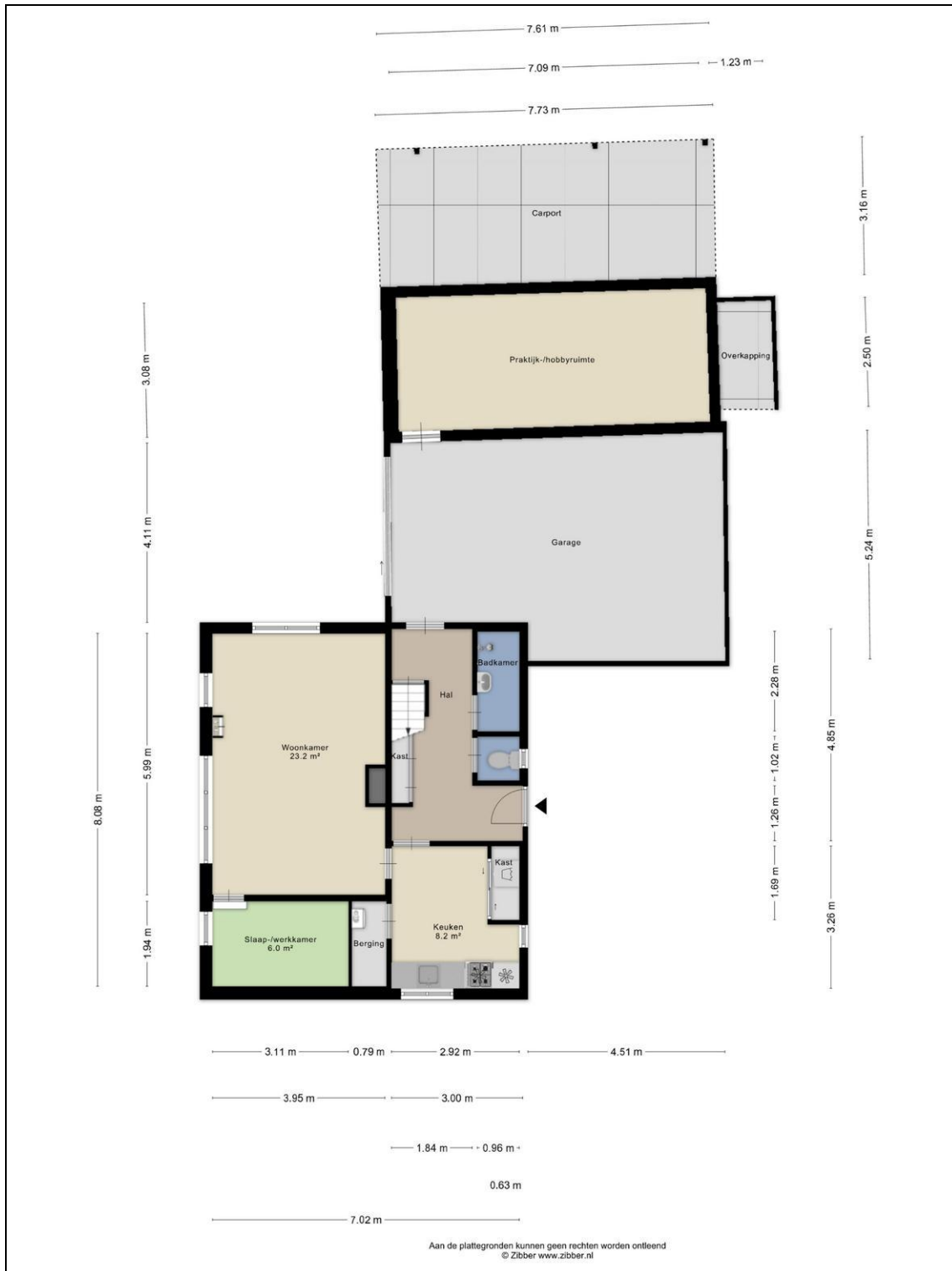
Omgeving

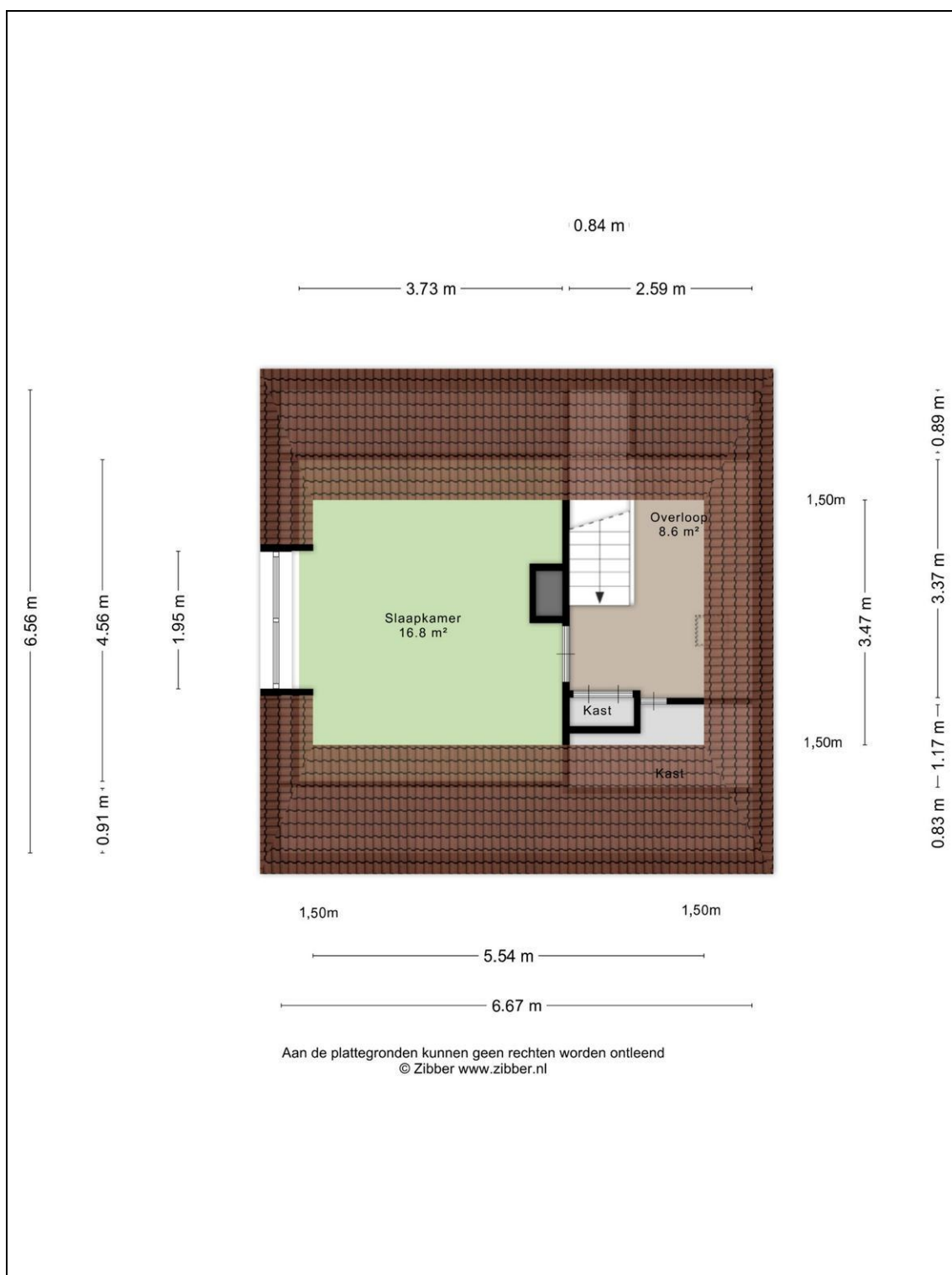












Kadaster

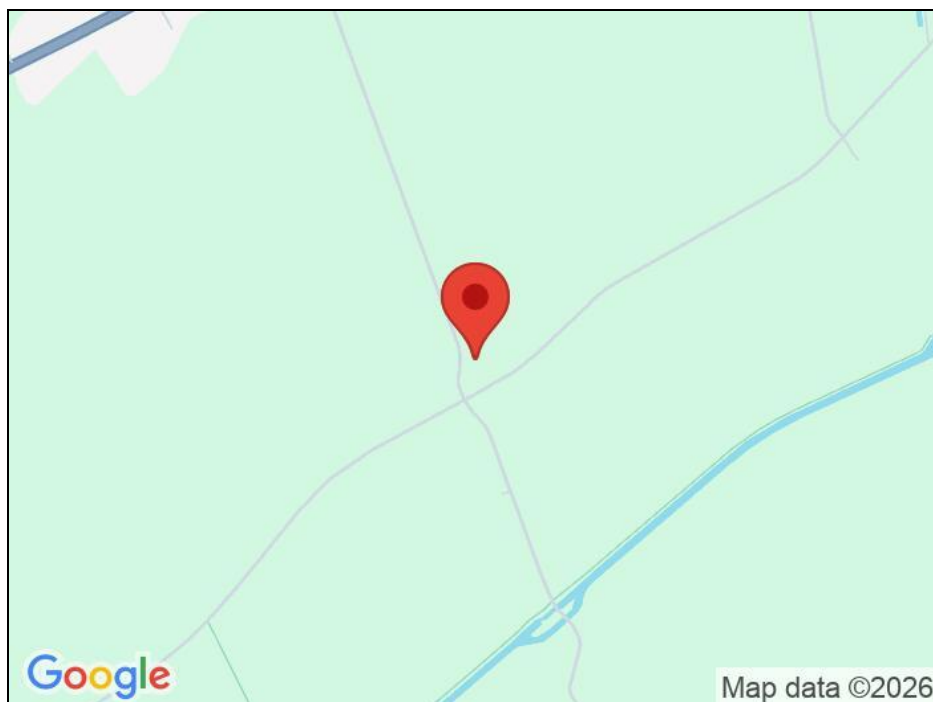
Kadastrale gegevens	
Adres	Nijeberkoperweg 27
Postcode / Plaats	8411 CN Jubbega
Gemeente	Mildam
Sectie / Perceel	L / 197
Oppervlakte	3.550 m ²
Soort	Volle eigendom

Kenmerken

Vraagprijs	: € 499.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 505 m ³
Perceel oppervlakte	: 3.550 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 76 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd hout, Carport 38 m ² (750 bij 500 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie

Locatie

Nijberkoperweg 27
8411 CN JUBBEGA



Hieronder treft u de standaard hoofdlijnen van de verkoopprocedure die door ons kantoor gehanteerd wordt.

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er **overeenstemming** is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model. Indien gewenst sturen wij u vóór de onderhandeling een blanco concept koopovereenkomst toe.
3. Indien door koper een **financieringsvoorbepaling** wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 5 weken, tenzij tijdens de onderhandelingen anders wordt afgesproken.
4. **Oplevering:** in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
5. **Waarborgsom/ bankgarantie:** tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
6. De bijgevoegde **plattegronden** zijn slechts indicatief en dienen om u een globaal beeld van het onroerend goed te verschaffen.
7. Het risico ten aanzien van eventuele **bodem- en/of grondwaterverontreiniging** komt - al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
8. Het risico ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van **asbest** in of om het verkochte komt - al dan niet na een uitgevoerde asbestinventarisatie - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening en risico van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de **splitting van de koopsom**.
10. Via onze website **snoekmakelaars.nl** kunt u onder het menu '**Documenten**' interessante bescheiden downloaden die een groot deel van uw eventuele bijkomende vragen omtrent de verkoopprocedure en de werkwijze van SNOEK makelaars kunnen beantwoorden. Mocht u nog aanvullende vragen hebben dan vernemen wij die graag van u.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn. Al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopovereenkomst.

SNOEK makelaars is bij het samenstellen van deze brochure nauwkeurig te werk gegaan. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.

Een huis kopen is een kunst apart



Raadpleeg een expert: loop eens binnen bij een NVM-aankoopmakelaar

Een huis kopen lijkt eenvoudig tegenwoordig. Even zoeken op funda, zelf bezichtigen, een beetje onderhandelen en vervolgens een contractje downloaden van internet. Maar hoe weet u of de vraagprijs wel reëel is en heeft u voldoende ervaring met onderhandelen? Weet u wie u aansprakelijk kunt stellen als er verborgen gebreken aan het licht komen? Of welke ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst voor u belangrijk zijn? Neem geen onnodige risico's en laat u - net als bij een kunstaankoop - door een expert adviseren: neem een NVM-aankoopmakelaar in de arm. U vindt er een op nvm.nl. Goed gevoel. NVM.

